

# ÅRSREDOVISNING

för

## Korhonen Wedin Property Advisors AB

Org.nr. 556880-7050

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Korhonen Wedin Property Advisors AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 5 oktober 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ekerö 2023-10-05



Patrik Vedin

# ÅRSREDOVISNING

för

## Korhonen Wedin Property Advisors AB

Org.nr. 556880-7050

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Korhonen Wedin Property Advisors AB

Org.nr. 556880-7050

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förmedling av fastigheter och lokaler.

Företagets säte är Ekerö

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	7 471 570	8 708 511	7 955 943	6 294 917
Resultat efter finansiella poster	497 139	985 071	1 594 881	629 492
Soliditet (%)	63,53	46,59	49,72	43,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 034 565	538 536	2 573 101
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		538 536	-538 536	0
Årets resultat			366 867	366 867
Belopp vid årets utgång	50 000	2 573 101	366 867	2 939 968

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 573 101
Årets resultat	366 867
	<u>2 939 968</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 939 968
	<u>2 939 968</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Korhonen Wedin Property Advisors AB

Org.nr. 556880-7050

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 471 570	8 708 511
Övriga rörelseintäkter		158 203	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 629 773</u>	<u>8 708 511</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-2 264 061	-2 939 926
Övriga externa kostnader		-1 994 000	-1 349 068
Personalkostnader	2	-2 819 837	-3 417 181
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 140	-15 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 138 038</u>	<u>-7 721 335</u>
<b>Rörelseresultat</b>		491 735	987 176
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 458	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 054	-2 105
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>5 404</u>	<u>-2 105</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		497 139	985 071
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-275 980
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-275 980</u>
<b>Resultat före skatt</b>		497 139	709 091
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-130 272	-170 555
<b>Årets resultat</b>		<u>366 867</u>	<u>538 536</u>

2023102000689

**BALANSRÄKNING**

2023-04-30

2022-04-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

252 986

71 333

Summa materiella anläggningstillgångar

252 986

71 333

Summa anläggningstillgångar

252 986

71 333

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

884 304

1 342 816

Övriga fordringar

309 002

235 274

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

414 358

317 550

Summa kortfristiga fordringar

1 607 664

1 895 640

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 713 947

4 845 806

Summa kassa och bank

3 713 947

4 845 806

Summa omsättningstillgångar

5 321 611

6 741 446

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 574 597**

**6 812 779**

2023102000690

# Korhonen Wedin Property Advisors AB

Org.nr. 556880-7050

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

#### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-04-30

2022-04-30

2023102000691

50 000

50 000

2 573 101

366 867

2 939 968

2 989 968

694 680

694 680

92 145

138 423

1 027 017

0

342 657

289 707

1 889 949

5 574 597

50 000

50 000

2 034 565

538 536

2 573 101

2 623 101

694 680

694 680

500 000

133 990

820 767

176 907

1 032 687

830 647

3 494 998

6 812 779

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda**

2022/2023

2021/2022

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3,00

3,00

**Noter till balansräkningen****Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

2023-04-30

2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden

101 701

70 621

Inköp

241 793

31 080

Utgående anskaffningsvärden

343 494

101 701

Årets avskrivningar

-60 140

-15 160

Redovisat värde

252 986

71 333

**Övriga noter****Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Abovo Affärsutveckling AB, Org. nr 556663-1395, säte Ekerö.

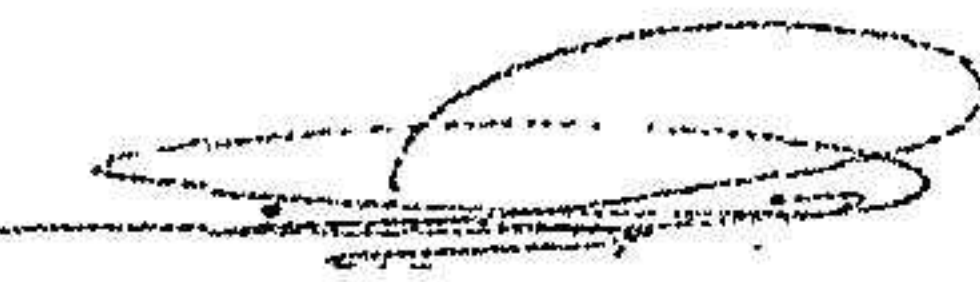
**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Ekerö  
2023-10-05



Patrik Vedin

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 oktober 2023



Johan Bergström  
Auktoriserad revisor

2023102000693

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Korhonen Wedin Property Advisors AB  
Org.nr. 556880-7050

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Korhonen Wedin Property Advisors AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korhonen Wedin Property Advisors ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Korhonen Wedin Property Advisors AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

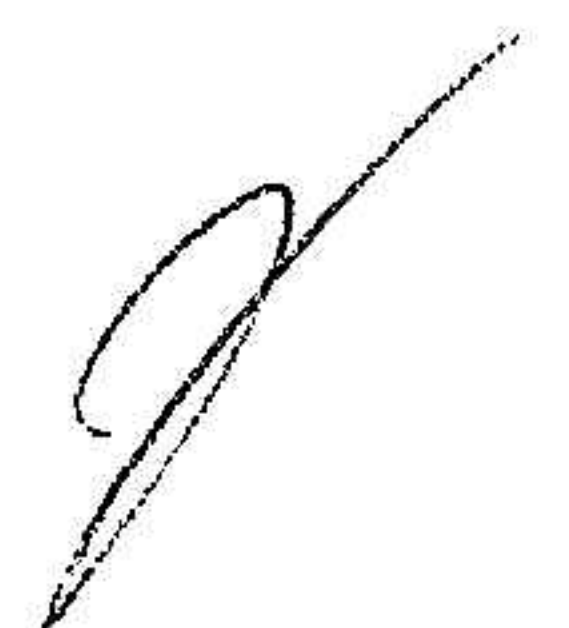
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Korhonen Wedin Property Advisors AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Korhonen Wedin Property Advisors AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 5 oktober 2023

Johan Bergström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR